gemeente Roermond

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Roermond.

Nr. 52434
16 juni
2015

Huisvestingsverordening Roermond 2015-2019

De raad van de gemeente Roermond;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 april 2015, raadsvoorstelnummer 2015/026/1;

gezien de verkregen instemming van de bevoegde gezagsorganen;

gelet op de Huisvestingswet 2014 die op 1 januari 2015 in werking is getreden;

gezien het advies van Commissie Ruimte van 20 mei 2015;

besluit

vast te stellen de Huisvestingsverordening Roermond 2015-2019.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder;

a. wet: de Huisvestingswet 2014;
b. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond
c. huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren of willen gaan voeren;
d. woonruimte: de woonruimte als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder i, van de wet;
e. zelfstandige woonruimte: woonruimte welke een eigen toegang heeft en welke door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
f. onzelfstandige woonruimte: de woonruimte welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
g. omgevingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 2.2, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in samenhang met artikel 21, onder c, van de wet, voor de activiteit het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte;
h. kamerverhuurpand: gebouw of een deel van een gebouw waarin onzelfstandige woonruimte wordt verhuurd aan één of meer huishoudens.

Artikel 2. Werkingsgebied

Het bepaalde van deze verordening is van toepassing op alle gebouwen bevattende woonruimte in alle wijken van de gemeente Roermond.

Artikel 3. Vergunningsvereiste

Het is verboden een woonruimte, aangewezen in artikel 2, met het oog op het behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad, zonder omgevingsvergunning van het college van zelfstandige in onzelfstandige woonruimte om te zetten.

Artikel 4. Aanvraag

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 4.4, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht en artikel 1.3 van de Regeling omgevingsrecht gaat de aanvraag omgevingsvergunning samen met:
   a. een plattegrond van de bestaande situatie voorzien van oppervlakte maten (schaal 1:100);
   b. een plattegrond van de beoogde situatie voorzien van oppervlakte maten (schaal 1:100), waarbij is aangegeven het aantal ruimten en tevens welke ruimten wel en niet als onzelfstandige woonruimte gebruikt gaan worden;

c. bewijs van eigendom van de woonruimte en voor zover van toepassing, bewijs dat de aanvrager gerechtigd is tot de gevraagde omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte;
d. namen van eventuele huidige bewoners van de woonruimte:

2. Het college is bevoegd om in het belang van het nemen van een beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning aanvullende gegevens en bescheiden te vragen.

Artikel 5. Gronden tot weigering van een omgevingsvergunning

1. Het college kan de omgevingsvergunning weigeren indien het belang dat de aanvrager bij de omzetting heeft niet opweegt tegen het belang van het behoud van de woonruimtevoorraad. Bij de beoordeling van het belang van het behoud van de woonruimtevoorraad worden mede de ligging en de te verwachten vraag naar het type woonruimte waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft betrokken.
2. Het college kan de omgevingsvergunning eveneens weigeren indien:
   a. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de omgevingsvergunning ten behoeve van kamerverhuur zou leiden tot een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefklimaat, veiligheid of gezondheid, in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft. Een ontoelaatbare inbreuk op een geordend woon- en leefklimaat, veiligheid of gezondheid in de omgeving van het gebouw wordt in ieder geval aanwezig geacht indien meer dan 10% van de tot bewoning bestemde gebouwen in de betreffende straat met dezelfde postcode wordt gebruikt voor huisvesting als bedoeld in artikel 3;
   b. de aanvraag betrekking heeft op een pand, dat minder dan 8 panden is gelegen van een kamerverhuurpand waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, dan wel een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend of in het register als bedoeld in artikel 7 is opgenomen;
   c. de aanvraag betrekking heeft op een straat in de wijk:
      - Roermondse Veld
      - Sterrenberg
      - Vliegeniersbuurt
      - Componistenbuurt
      - Kastelenbuurt
      - Kemp
      - Tegelarijveld
      - Hoogvonderen

Voor de exacte bepaling van deze wijken wordt verwezen naar de markering zoals aangegeven op de bij deze verordening behorende kaart. Bij twijfel is deze kaart bepalend.

Artikel 6. Verbinden van voorschriften aan de omgevingsvergunning

Het college kan aan de omgevingsvergunning onder meer voorschriften verbinden ten aanzien van:

a. het aantal onzelfstandige woonruimten dat gecreëerd mag worden;
b. het belang van het geordend woon- en leefklimaat.

Artikel 7. Registratie kamerverhuurpanden

Het college houdt een register bij van kamerverhuurpanden.

Artikel 8. Intrekken van de omgevingsvergunning

1. Het college kan een vergunning als bedoeld in artikel 3 intrekken indien:
   a. de houder van de vergunning niet binnen een jaar nadat die vergunning onherroepelijk is geworden daarvan gebruik heeft gemaakt;
   b. die vergunning is verleend op grond van door de houder van die vergunning verstrekte gegevens waarvan deze wist of redelijkerwijs moest vermoeden dat zij onjuist of onvolledig waren, of de voorwaarden of voorschriften, bedoeld in artikel 6, niet worden nageleefd;

2. De vergunning kan voorts worden ingetrokken in het geval en onder de voorwaarden, bedoeld in artikel 3 van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur;

3. Voordat toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, kan het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur, om een advies als bedoeld in artikel 9 van die wet worden gevraagd.

Artikel 9. Hardheidsclausule

Het college kan van de bepalingen in deze verordening afwijken, voor zover toepassing daarvan leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 10. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning zijn leges verschuldigd. De leges staan opgenomen in de op het moment van indiening geldende legesverordening.

Artikel 11. Overgangsrecht

Het verbod, zoals opgenomen in artikel 3 van deze verordening, heeft geen betrekking op het ten tijde van de inwerkingtreding van de vorige Huisvestingsverordening Roermond bestaande gebruik van een woonruimte als kamerverhuurpand. De datum van inwerkingtreding van de vorige Huisvestingsverordening Roermond was 1 augustus 2012. Dit artikel is niet van toepassing indien het genoemde bestaande gebruik wordt gestaakt en daarna weer wordt hervat.

Artikel 12. Toezichthouders

Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze verordening zijn de door het college aan te wijzen personen belast.

Artikel 13. Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2015 en vervalt op 1 juli 2019;
2. Deze verordening wordt aangehaald als Huisvestingsverordening Roermond 2015-2019.

Raadsbesluitnummer 2015/026/2 vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Roermond d.d. 4 juni 2015.

De griffier,

J.Vervuurt

De voorzitter,

M.J.D. Donders – de Leest